

Brf Solhems hjärta


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Solhems Hjärta

769607-2730

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-5

Resultaträkning

6

Balansräkning

7-8

Noter

9-15

Underskrifter

15



HygFdAXsege-rk5dA7igxe

Styrelsen för Brf Solhems Hjärta (769607-2730) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Solhems Hjärta, 769607-2730, registrerades 2001-06-19 och har varit vilande förening till 2008. extra föreningsstämma hölls 2008-06-17, varvid beslut fattades om att förvärva fastigheten. Enligt avtal 2008-09-30 förvärvade föreningen tomträtten till fastigheten Sigfast 3 för 74 mkr från Svenska Bostäder. Föreningen tillträdde fastigheten den 1 december 2008.

Fastighetens taxeringsvärde 96 020 000 kr,
varav byggnadsvärde 63 012 000 kr och markvärde 33 008 000 kr.

Fastighetens markareal är 10 948 kvm och bostadsytan 4 807 kvm enligt taxeringsbeskedet. Föreningens fastighet utgörs av åtta huskroppar med radhuskaraktär och har totalt 60 lägenheter, i fastigheten finns miljöstuga samt förråd för trädgårdsredskap och snöröjningsmaskin. På fastigheten finns även 2st. bottentömmande avfallskärl, ett för matavfall och ett för restavfall.

Föreningsfrågor

Brf Solhems Hjärta är ansluten till Fastighetsägarna som också har till uppgift att sköta föreningens hyresförhandlingar med kvarvarande hyresgäster.

Stadgar

Gällande stadgar antogs på årsstämman 2023-05-24, registrerades hos Bolagsverket 2023-06-07.

Förvaltning

Föreningen har under 2024 haft samarbete med Fastighetsägarna Stockholm avseende ekonomisk förvaltning

Övrigt fastighetsunderhåll sköts av styrelsen med hjälp av inhyrda konsulter.

Securitas- Jouravtal parkeringsövervakning

ComHem/Tele2- TV

RagnSells- Sophantering Miljöstugan

Stockholm Vatten- Sophantering Matavfall

Nordiq- Värmereglering

CarlsEL- Ventilation och övrig el

Hemsida och bostadspärm

Information om föreningen, ordningsregler, underhållsansvar, fastighetsförvaltning, m.m. finns på hemsidan www.solhemshjarta.se. och i bostadspärm som samtliga medlemmar har fått.

Aktiviteter

Under året har vi haft gemensamma städdagar vår och höst med grillning av hamburgare i halvtid. Dessa städdagar fungerar förutom allt praktiskt arbete som blir gjort på våra vackra gårdar, även ett utmärkt tillfälle att träffas och umgås.

Vi har även haft glöggmingel vid första advent för att öka gemenskapen och trivseln i föreningen.

Till de medlemmar som deltagit i föreningens arbete vill vi i styrelsen framföra ett stort tack!

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sigfast 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Gränsvägen 138-256.

Sigfast 3 byggdes år 1988.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2028-06-30.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2067-11-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
50	Lägenheter, bostadsrätt	4 042
10	Lägenheter, hyresrätt	765
2	Lokaler, hyresrätt	0
38	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-13. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Filippa Westerberg	Ordförande
Monica Contreras Holmén	Kassör
Karin Hamnerius	Sekreterare
Oskar Örn Axelsson	Ledamot
Anette Vester	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Filippa Westerberg, Monica Contreras Holmén, Oskar Örn Axelsson, Karin Hamnerius och Anette Vester.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i föreningen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anders Von Scheele.

Valberedningen har utgjorts av Emma Norlin, Eylem Ilan och Annelie Larsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation av 25 laddboxar för elbilar.
2021-2022	Grillplatserna uppgraderades med nya möbler och markiser, takomläggningen utförd. Avloppens avluftning på vindarna har förbättrats, Nya brandluckor och brandskydd har uppgraderats på vindarna. Nytt aptussystem för miljöstugan och matavfall.
2016-2018	Ny belysning på fasaden och i kryppgrunden, byte av förrådsdörrar
2009-2010	*Under 2009-2010 Utfördes total yttre behovsrenoveringar av hela fastigheten, omfattade fasader och balkonger. Byte av köksfläktar, Installation av PWS bottentömmande system för hushållen, installation av ny undercentral

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 65 st. Under året har 7 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 66 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning utfördes under våren.

Grus- och markduk togs bort på blåa/rosa gården. Ny gräsmatta anlades på dessa ytor.

Byte av äldre insynsskydd påbörjades.

Fortsatt reparation, och byte av trasigt virke på balkongerna.

Byte av dörr till miljöstugan.

Lån hos handelsbanken har omförhandlats 8 375 000 kr, bundet på 1 år med 2,62%.

Höjning av medlemsavgiften med 2 %.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Fräsning, högtrycksspolning & slamsugning utförs under januari.

Renovering av uppsagd hyresrätt inför försäljning under årets första kvartal.

Byte av temperaturgivare i värmecentralen, samt byte av samtliga ventiler på VVC-systemet.

Höjning av medlemsavgiften med 2%.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror framför allt på avskrivningar och stora underhållskostnader av engångskaraktär.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2011
Nettoomsättning (tkr)	4 280	4 153	4 051	3974
Resultat efter fin. poster (tkr)	-340	-330	-4 936	-570
Soliditet (%)	56	56	56	61
Årsavgifter kr/kvm	748	733	719	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 490	6520	6619	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 718	7756	7873	
Räntekänslighet %	10%	11%	11%	
Energikostnad kr/kvm	159	138	136	
Sparande per kvm	179	181	317	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70%	67%	71%	

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 329 819	8 201 462	-	-16 925 458	-330 275	41 275 548
Reservering till fond			600 998	-600 998		
Balanseras i ny räkning				-330 275	330 275	
Årets resultat					-339 856	-339 856
Belopp vid årets utgång	50 329 819	8 201 462	600 998	-17 856 731	-339 856	40 935 692

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-17 856 731
Årets resultat	-339 856
Totalt	-18 196 587
Avsättning till yttre fond	802 000
Uttag ur yttre fond	-267 073
Balanseras i ny räkning	-18 731 514
Summa	-18 196 587

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 280 183	4 153 459
Övriga rörelseintäkter		49 416	239 860
Summa rörelseintäkter		4 329 599	4 393 319
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 716 320	-2 739 690
Övriga externa kostnader	4	-52 814	-38 478
Personalkostnader och arvoden	5	-214 627	-193 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-933 620	-950 726
Summa rörelsekostnader		-3 917 381	-3 922 385
Rörelseresultat		412 218	470 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 169	18 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800 243	-819 587
Summa finansiella poster		-752 074	-801 209
Resultat efter finansiella poster		-339 856	-330 275
Resultat före skatt		-339 856	-330 275
Årets resultat		-339 856	-330 275

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	67 921 032	68 829 802
Inventarier, maskiner och installationer	7	182 230	207 080
Summa materiella anläggningstillgångar		68 103 262	69 036 882
Summa anläggningstillgångar		68 103 262	69 036 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8 523
Övriga fordringar	8	2 463 498	1 854 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 254	318 579
Summa kortfristiga fordringar		2 591 752	2 181 826
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		2 428 969	2 436 087
Summa kassa och bank		2 428 969	2 436 087
Summa omsättningstillgångar		5 020 721	4 617 913
SUMMA TILLGÅNGAR		73 123 983	73 654 795

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 531 281	58 531 281
Fond för yttre underhåll		600 998	-
Summa bundet eget kapital		59 132 279	58 531 281
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 856 731	-16 925 458
Årets resultat		-339 856	-330 275
Summa fritt eget kapital		-18 196 587	-17 255 733
Summa eget kapital		40 935 692	41 275 548
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 772 440	13 772 960
Summa långfristiga skulder		13 772 440	13 772 960
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	17 425 780	17 575 000
Leverantörsskulder		269 824	536 995
Skatteskulder		5 608	8 213
Övriga skulder		-71 969	-80 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		786 608	566 605
Summa kortfristiga skulder		18 415 851	18 606 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 123 983	73 654 795

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	412 218	470 934
Avskrivningar	933 620	950 726
Erlagd ränta och ränteintäkter	-752 075	-801 209
	<u>593 763</u>	<u>620 451</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	593 763	620 451
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	8 523	-3 972
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	192 078	-449 418
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-9 785	408 909
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-31 431	-180 666
	<u>753 148</u>	<u>395 304</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 148	395 304
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-149 740	-473 960
	<u>-149 740</u>	<u>-473 960</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 740	-473 960
Årets kassaflöde	603 408	-78 656
Likvida medel vid årets början	4 248 462	4 327 118
Likvida medel vid årets slut	4 851 870	4 248 462

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	avskr %	(% föreg år)
Byggnad	0,83%	(0,83%)
Ombyggnad	1-20%	(1-20%)
Markanläggning	2%	(2%)
Anslutningsavgifter	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	5%	(5%)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)
Laddstolar	10%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 023 076	2 963 756
Hyror	1 239 338	1 189 703
Övriga hyresintäkter	17 769	-
	4 280 183	4 153 459

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	94 105	153 600
Städning	2 569	3 300
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 745	8 333
Trädgårdsskötsel	59 073	10 891
Snöröjning	19 051	13 688
Reparationer	414 668	962 463
El	59 343	38 631
Uppvärmning	476 370	447 352
Vatten	229 838	177 764
Sophämtning	162 445	118 263
Försäkringspremie	316 276	14 822
Tomträttsavgäld	265 545	252 900
Fastighetsavgift bostäder	97 500	95 340
Fastighetsskatt lokaler	200	200
Övriga fastighetskostnader	52 225	59 854
Kabel-tv/Bredband/IT	59 529	44 233
Förvaltningsarvode ekonomi	81 845	83 741
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	3 339
Panter och överlåtelser	16 832	10 106
Juridiska åtgärder	-	15 590

Övriga externa tjänster	25 600	24 278
	<u>2 449 247</u>	<u>2 538 688</u>
Underhåll		80 325
Bostäder	-	7 950
Gemensamma utrymmen	720	-
Installationer	-	18 225
VA/Sanitet	3 367	-
Värme	4 187	16 500
Ventilation	12 805	71 618
Stambyte	96 750	-
Fasader	5 199	-
Balkonger	2 824	6 384
Mark	141 221	-
	<u>267 073</u>	<u>201 002</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 716 320	2 739 690

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	8 324	9 972
Lokalhyra	1 000	
Konsultarvode	465	-
Besiktningsskostnader	8 975	-
Revisionsarvode	34 050	28 506
Summa	52 814	38 478

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	131 250	131 250
Övrigt arvode	49 000	26 000
Sociala kostnader	34 377	36 241
	<u>214 627</u>	<u>193 491</u>

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	80 427 779	80 427 779
-Markanläggning	1 241 303	1 241 303
	<u>81 669 082</u>	<u>81 669 082</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 839 280	-11 913 406
-Årets avskrivning enligt plan	-908 770	-925 874
	<u>-13 748 050</u>	<u>-12 839 280</u>
Redovisat värde vid årets slut	67 921 032	68 829 802

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Maskiner	396 896	396 896
-Inventarier	53 790	53 790
-Installationer	618 605	618 605
	<u>1 069 291</u>	<u>1 069 291</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-862 211	-837 359
-Årets avskrivning enligt plan	-24 850	-24 852
	<u>-887 061</u>	<u>-862 211</u>

Redovisat värde vid årets slut

182 230 207 080

Not 8 Övriga Fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 597	1 299
Övriga kortfristiga fordringar	-	41 050
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>2 422 901</u>	<u>1 812 375</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 463 498	1 854 724

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kreditkortskonto	2 496	2 456
Placeringskonto	2 116 817	-
Handelsbanken checkkonto	<u>309 656</u>	<u>2 433 631</u>
Summa	2 428 969	2 436 087

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,17%	9 772 440	-	9 772 440
Stadshypotek	2025-01-02	3,88%	9 050 780	-149 740	9 200 520
Stadshypotek	2025-12-01	2,62%	8 375 000	-	8 375 000
Stadshypotek	2029-12-30	1,49%	4 000 000	-	4 000 000
			<u>31 198 220</u>	<u>-149 740</u>	<u>31 347 960</u>
Varav kortfristig del			17 425 780		17 757 000
Varav långfristig del			13 772 440		13 772 960

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	42 500 000	42 500 000
Summa ställda säkerheter	42 500 000	42 500 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Inga

Summa eventualförpliktelser

Underskrifter

Stockholm 2025-

Filippa Westerberg
Ordförande

Monica Contreras Holmén

Anette Wester

Oskar Örn Axelsson

Karin Hamnerius

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-
Rävisor AB

Anders Von Scheele
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

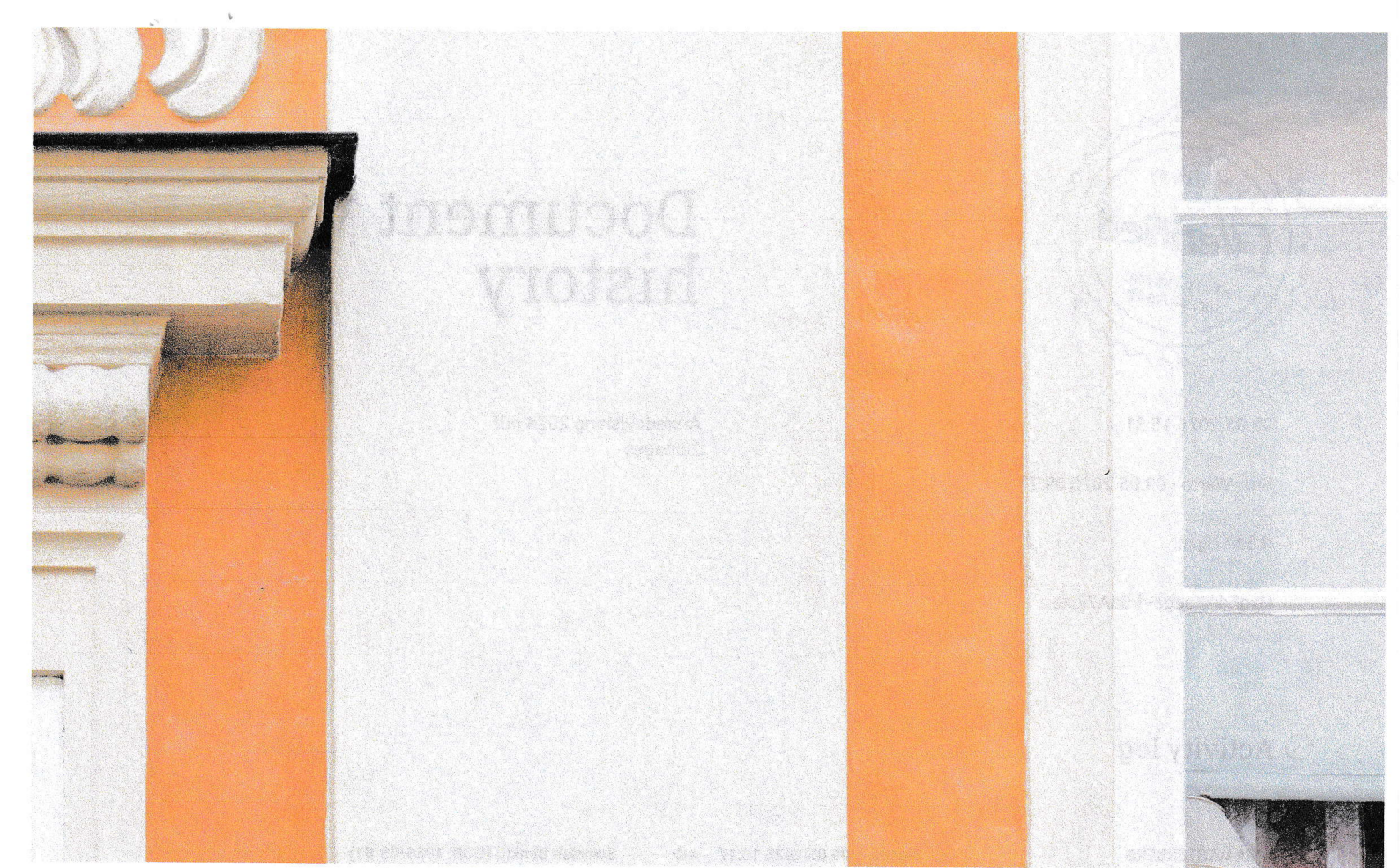
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:31

SENT BY OWNER:

Suzi Warty • 09.05.2025 09:27

DOCUMENT ID:

rk5dA7igxe

ENVELOPE ID:

HygFdAXsege-rk5dA7igxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIPPA WESTERBERG filippa_K86@msn.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:17 09.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/01) IP: 94.191.152.142
2. Monica Victoria Contreras Holmén commonicon@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:49 09.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/20) IP: 90.227.110.126
3. Iris Anette Vester anette.wester@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:58 09.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/14) IP: 213.67.243.181
4. OSKAR AXELSSON oskaraxelsson1975@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:34 09.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/16) IP: 83.185.37.170
5. SARA KARIN HAMNERIUS sara_karin@yahoo.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:45 09.05.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/06) IP: 94.191.152.123
6. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.05.2025 15:31 09.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05) IP: 176.10.218.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhems Hjärta, 769607-2730.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Solhems Hjärta** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Solhems Hjärta** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB



Verifikat

Transaktion 09222115557546374908

Dokument

Rävisor - RB Solhems Hjärta

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-09 16:29:07 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-09 16:30:10 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-05-09 16:30:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

